



29.08.2023

Asia/3

§ 425

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet

HEL 2023-003968 T 10 03 06

Hankenumero 4428_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 29.8.2023 päivätyt Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Salla Hoppu ja erityis-asiantuntija Mia Kajan. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Muutetaan suunnitteluperiaatteita seuraavasti:

3.2 Uudisrakentaminen kansallismaisemassa

Toinen kappale: "Uusien rakennusten, rakennusosien ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema on + 18.0 Kauppatorin läheisyydessä. Lähinnä Satamakatua olevien rakennusten, rakennusosien ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema on + 22.0. Korkeusasemia tulee tarkastella suhteessa ympäristön arvoihin ja tärkeisiin näkyymiin."

Lisätään kappaleen loppuun seuraava lause:

"Nämä korkeusasemat ovat ohjeellisia ja arkkitehtuurin laadun ja vaihtelevuuden saavuttamiseksi myös kohtuullinen ylitys on mahdollista, kuitenkin aina suhteessa ympäristön arvoihin ja tärkeisiin näkyymiin."

3.3 Julkinen ulkotila ja toiminnot, virkistys, elinvoimaisuus ja elämyksellisyys

Lisätään uudeksi kappaleeksi 9 (päivitetty kappaleeksi 11): "Tavoitteena on saada alueesta kokonaisuudessaan vehreä, viherratkaisuista



laadukkaita ja identiteettiä luovia ja vettä imevän pinta-alan tulee vastata hulevesien imeytymisen uudistettavia tavoitteita."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään suunnitteluperiaatteisiin seuraava: "Jalankulkuympäristön toteutuksessa korostetaan kunnianhimoista toteutusta muun muassa laadukkaalla vihersuunnittelulla alueen viihtyisyyden turvaamiseksi."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Katri Penttinen: Suunnitteluperiaatteiden kohdan 3.3 Julkinen ulkotila ja toiminnot, virkistys, elinvoimaisuus ja elämyksellisyys kolmanneksi viimeisen kappaleen loppuun lisätään lause: "Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös lasten tarpeet ja mahdollistaa heille virikkeitä."

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Katri Penttisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennetun ympäristön suojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37122

pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



29.08.2023

Asia/3

- 2 Ilmakuva
- 3 Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet, 29.8.2023 (päivitetty päätöksen mukaiseksi)
- 4 Vuorovaikutusraportti 22.8.2023 ja asukastilaisuuden (13.4.2023) muistio
- 5 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 22.8.2023 päivätyt Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Eteläsataman itäosan aluetta, joka sijoittuu Katajanokan ja Kaartinkaupungin kaupunginosaan, Eteläsataman lahden itäiselle rantavyöhykkeelle. Alue ulottuu Kauppatorin Linnanaltaalta Katajanokan satama-alueelle saakka ja rajautuu luoteisreunalla Katajanokanlaituria rajaaviin kortteleihin. Alueen laajuus on n 4,8 ha.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet, kaupunkirakenteellisia ja toiminnallisia tavoitteita sekä suunnittelussa huomioon otettavia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet osoittavat, kuinka valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympä-



ristöä voidaan kehittää alueen arvot tunnistaen ja uuden rantarakentamisen avulla Helsingin vetovoimaisuutta ja elämyksellisyyttä vahvistuen. Kävelykeskustan laajentuminen Katajanokan etelärannalle parantaa alueen viihtyisyyttä ja saavutettavuutta jalan. Uudistuva laadukas ranta-alue, kulttuuri- ja liiketilat sekä merikylpylä tukevat osaltaan keskustan elinvoimaisuutta ja tapahtumallisuutta. Uudisrakentaminen sovitetaan korttelirakenteeltaan ja mittakaavaltaan Eteläsataman merelliseen maisemaan siten, että se hahmottuu Katajanokan vanhaa rakennetta matalampana vyöhykkeenä mataloituen Kauppatoria kohti sovituen empirekeskustan rakennuskorkeuksiin.

Eteläsataman lahden alueelta on laadittu useita ympäristöhistoriallisia-, tilavaraus- ja periaatesuunnitelma taseisia selvityksiä alueen suunnittelun lähtökohtien tarkentamiseksi ja suunnitteluperiaatteiden pohjaksi.

Suunnitteluperiaatteita noudatetaan alueen yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa. Periaatteilla ohjataan kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, julkisten ulkotilojen suunnittelua, kunnallisteknistä suunnittelua, tulvasuojelun suunnittelua ja muuta alueen kehittämistä. Periaatteet toimivat alueen kehittämiseksi järjestettävien laatukilpailujen maankäytöllisinä linjauksina, joita ratkaisuehdotusta laadittaessa tulee noudattaa.

Keskeisiä lähtökohtia suunnitteluperiaatteille ovat kaupunkistrategia, Elämyksellinen ydinkeskusta - ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032, Helsingin sataman kehittämisohjelma sekä alueen sijainti Merellisen Helsingin kansallismaisemassa ja Suomenlinnan maailmanperintökohteen suoja-alueella.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että Eteläsatamasta kehitetään elämyksellinen keskus, Katajanokanlaituri kytkeytyy ydinkeskustan kävelyalueeseen ja rannat avautuvat kaupunkilaisille. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Eteläsatama on Merellisen Helsingin ikoninen kansallismaisema, jonka kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat ainutlaatuisia. Eteläsatamassa ovat säilyneet kaikki Helsingin 1800-luvun alun kaupunkirakenteen arvokkaat piirteet. Historialliset kerrostumat ovat vahvasti läsnä alueen rakennetussa ympäristössä sekä toiminoissa.



Alue on katualuetta ja entistä satamakenttää, joka on vuokrattu turismia ja vapaa-aikaa palveleville väliaikaisille toiminnoille sekä satama-alueeksi. Alueella toimivat tällä hetkellä Allas Sea Pool käsittäen rakennuksen, kelluvan uimalaiturin ja tapahtuma-alueen, FLY in Cinema elokuvateatteri ja Sky Wheel maailmanpyörä. Väliaikaistoimintojen vuokrasopimukset päättyvät vuosina 2024–2030. Ranta on osittain vielä Helsingin Sataman käytössä. Alueelle rakennetaan puurakenteista toimisto- ja hotellirakennusta, joka valmistuu vuoden 2024 aikana. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Marina Congress Center.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1895–2021. Osa alueesta on kaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta korttelia nro 8193, joka on yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL)
- Pelastuslaitos
- Kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat sataman toimintaedellytysten turvaamiseen, joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn ja jalankulun kehittämiseen, huoltoliikenteeseen, Suomenlinnan huoltolautan toiminnan turvaamiseen, alueen vesihuoltoon, rakennussuojeluun, suunnittelutehtävän vaativuuteen ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä viheralueiden määrään. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä



siten, että suunnitteluperiaatteiden sanalliseen osuuteen on kirjattu alueen kaupunkikuvaa, kaupunkirakennetta ja kulttuurihistoriaa huomioivia suunnitteluohjeita asiantuntijatyönä tehtyyn arviointiin sekä alueelta laadittuun ympäristöhistorialliseen selvitykseen ja maisema-analyysiin perustuen. Viranomaistahojen esiin nostamat asiat tullaan ottamaan huomioon ja ratkaisemaan asemakaavoituksen edetessä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palveluihin, toimintoihin, yritystoimintaan, elinkeinoihin, merenrannan kehittämiseen ja rantareittiin, kulttuuriympäristöön, suojeluarvoihin, kaupunkikuvaan, matkustajasataman toimintaan, merenkulkuun, Suomenlinnan huoltolautan merelliseen tukikohtaan, liikenteeseen, pysäköintiin, täydennysrakentamiseen, viheralueisiin, Matruusinpuistoon, lintuihin, meluun, maaperän pilaantuneisuuteen, esirakentamiseen ja perustamisolosuhteisiin, Ilmastonmuutokseen varautumiseen, tulvasuojaukseen, valoisuuteen, vuokrasopimuksiin, kaavoitusprosessiin, vuorovaikutukseen ja tiedottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitteluperiaateissa ohjeistetaan uudisrakentamista rakennetussa kulttuuriympäristössä, rantareitistä, julkisen ulkotilan rakentamisesta, laadusta ja toiminnoista, alueen toiminnoista, palveluista, liike- ja kulttuuri-toiminnoista, liikenteestä ja pysäköinnistä, ilmastonmuutokseen varautumisesta ja tulvasuojauksesta ja ympäristöhäiriöistä. Mielipiteet tullaan ottamaan huomioon ja ratkaisemaan asemakaavoituksen edetessä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 45 kpl.

Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä ja kommentoitavana Kerro kantasi verkkosivulla osoitteessa kerrokantasi.hel.fi. Samanaikaisesti tiedotettiin myös Allas Sea Poolin kehittämisvaraushakemuksesta ja kysyttiin mielipiteitä kyseisestä hankkeesta.

Mielipiteet kohdistuivat yleisesti kaikkiin suunnitteluperiaateissa käsiteltyihin asioihin, kansallismaisemaan, kulttuuriympäristöön, uudisrakennuksiin, Allas Sea Poolin rakennukseen, rakenteisiin, toimintoihin ja meluhaittaan, rantareitin toimintoihin, laatuun ja jatkuvuuteen, puistokatuun, alueen kehittämiseen kävelykeskustan osana, palveluihin ja toimintoihin, luontoarvoihin, kasvillisuuteen, merellisiin toimintoihin, turismiin, autoliikenteeseen, pysäköintiin ja skuuetteihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että merikylpylän eteen on osoitettu suunnitteluperiaatekartassa mahdollinen rantareitti ja alueen suunnitteluperiaatteita on täydennetty seuraavasti: ”Merikylpylähankkeen kulttuuri- ja tapahtumatoiminnoista lähiympäristöön aiheutuvia meluvaikutuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota meluhaittojen syntyamisen ennaltaehkäisyyn.”



29.08.2023

Asia/3

Edellä esitettyjen muutosten ja täydennysten lisäksi mielipiteitä tullaan ottamaan huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavoituksen edetessä. Verkkokyselyyn saatiin 264 mielipidettä, tämän lisäksi saatiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat suunnitteluperiaatteiden perustelut ilmenevät liitteenä olevista suunnitteluperiaatteista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennetun ympäristön suojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37122

pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Eteläsataman itäosan suunnitteluperiaatteet, 22.8.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 22.8.2023 ja asukastilaisuuden (13.4.2023) muistio
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.08.2023

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 22.08.2023 § 416